

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2240069/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1960509/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Bašťová

236 002 658

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

05.12.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčených nemovitostí, spol. Máj Národní a.s. (IČ02418975), Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, a Hlavního města Prahy (IČ 00064581), Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, kterou podal [REDAKCE] na základě plných mocí ze dne 7.1. 2020 a 9.10. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/2, k.ú. Nové Město, a na pozemku parc.č. 1126, k.ú. Staré Město, Národní 26, Praha 1,**

nemovitost č.p. 63, a pozemky parc.č. 737, 738/3 a 2387/2, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s.102116 a spolu s pozemky parc.č. 739, 740/2, 2386/1, a 1126, jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

rekonstrukce obchodního domu Máj, změny oproti dokumentaci pro stavební povolení, k níž bylo vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 1329197/2022, sp.zn. S-MHMP 1128977/2020 ze dne 31.8. 2020, a závazné stanovisko ke změně stavby č.j. MHMP 1839314/2021, S-MHMP 1503910/2021 ze dne 16.11. 2021

stavební úpravy stropních konstrukcí

- vybourání stropního panelu a následné zastropení lehkou konstrukcí s možností dodatečného otevření otvoru a vložení schodiště ve stropě 1. NP mezi osami B-C/3-4,
- doplnění stropu mezi 7. NP a 8. NP mezi osami C-D/2-3, (nerealizace propojujícího otvoru),
- změna otvoru ve stropě 7. NP mezi osami B-C/2-3 pro nové tvarování únikového schodiště,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

úprava technologické lávky

- úprava konstrukce technologické lávky nad střechou 8. NP za účelem pohybu osob,
- konstrukce zábradlí bude ocelová s nerezovou sítí,

změna pozice loga

- přesun loga na severní fasádě do pozice blíže k objektu Evald,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.,** správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj“, kterou zpracoval [REDAKCE] AGE project, s.r.o. (IČ 63668432), Plzeňská 2761/313, Praha 13, v 09/2022 **ke změně stavby** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za této základní podmínky:

1. Schodiště a technologická lávka se zábradlím budou řešeny jako jednoduchá subtilní kovová konstrukce s vertikálními prvky z tyčoviny. Tyto konstrukce včetně krytí technologií budou ve světle šedém odstínu. Bude zpracován detailní návrh pomocné technologické servisní konstrukce, sloužící pro údržbu technologií na střeše, schodiště na střeše a zábradlí, včetně jejich vizualizace, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 24.10. 2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku spol. Máj Národní a.s.
- plnou moc spol. Máj Národní a.s. pro [REDAKCE]
- plnou moc Hl.m. Prahy pro [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 26.10. 2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Usnesením č. j. MHMP 1986938/2022 ze dne 26.10. 2022 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska.

Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP ze dne 1987153/2022, ze dne 26.10. 2022, který mu byl doručen dne 2.11. 2022.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/89198/2022 ze dne 15.11. 2022, které MHMP OPP obdržel dne 15.11. 2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce, spočívající v přípravě konstrukce pláště na umístění uměleckého díla na fasádách, přesun pozice loga na severní fasádě, a úprava konstrukce technologické lávky a zábradlí za účelem pohybu osob nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot, a práce, spočívající ve stavebních úpravách stropních konstrukcí jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

NPÚ uvedl, že zamýšlené práce, spočívající v přípravě konstrukce pláště na umístění uměleckého díla na fasádách, přesun pozice loga na severní fasádě, a úprava konstrukce technologické lávky a zábradlí za účelem pohybu osob nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot z následujících důvodů:

Současná podoba fasád prošla již během návrhu vývojem od původně uvažovaných prolamovaných nerezových plechů, přes odlévané hliníkové panely, až k definitivní podobě opláštění prefabrikovanými betonovými kanelovanými panely a smaltovanými hliníkovými plechy v kombinaci se skleněnými tabulemi zavěšenými na konstrukci pomocí hliníkových profilů firmy Kawner. Estetická kvalita severní fasády tkví v její plochosti a pravidelném rastru hliníkových lamel. Tento charakter velké rastrované plochy tvoří podstatnou část architektonického záměru a je nutno ho úzkostlivě zachovat. Západní fasáda z pohledových diagonálně rýhovaných panelů do Spálené ulice tvoří svým rozsahem a plochou výrazný kompoziční a estetický prvek, ještě dále umocněný kontrastem s plochými odrazivými tabulemi oken a výkladců. Sestupující obrys fasády v prostém nečleněném řezu jakoby imitoval odkrytou štítovou zed' domu. Právě tyto estetické kvality obou fasád by byly umístěním uměleckých děl (V tomto konkrétním případě je nutné upozornit, že podoba uměleckých děl není v žádosti nijak exaktně specifikována.) částečně překryty. Klíčovou hodnotou je vnímání fasád v celé ploše, která nesmí být fragmentována osazení plastických uměleckých děl. Právě charakter poměrně rozsáhlých rastrových ploch tvoří jednu ze základních estetických a uměleckých hodnot kulturní památky a dokládá vysokou úroveň návrhu obchodního domu, ve kterém se autoři dokázali s těmito plochami vypořádat pouze s pomocí kombinace různých materiálů, rastrů a povrchů.

Přesunutí označení „MÁJ“ z rohové pozice severní fasády blíže k objektu Evald je s ohledem na návrh i historii objektu zcela nevhodné. Pozice při nároží byla již v návrhu určena jako plocha pro označení/název OD. I přes změnu historických názvů OD (02, MÁJ, TESCO, My) bylo vždy označení zasazeno v lamelové fasádě při nároží. Značení v této pozici bylo již součástí prvních návrhů a modelů OD a jako takové je důležitou součástí kompozice severní fasády. Jeho posunutí a nahrazení nespecifikovaným uměleckým dílem je z výše popsaných důvodů nepřipustné.

Navržené zábradlí technologické lávky je pro pohyb obsluhy značně naddimenzované a v dálkových pohledech bude pohledově exponované.

Již v předchozím odborném vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/79317/2021 odborná organizace rozporovala nutnost provedení vnějšího schodiště na technologickou servisní lávku, které mělo být vedeno z restauračního 8. NP. V žádosti je hladina nejvyšší úrovně technologií zakreslena pod úrovní podlahy lávky. Z tohoto pohledu nevzniká žádný důvod pro osazení zábradlí na „technologickou lávku“. Ze studia předložených podkladů naopak vyplývá, že místo technologické lávky pro obsluhu technologií bude na střeše umístěna „vyhlídková lávka“, vzhledem k rozsahu pochozí plochy spíše „vyhlídková terasa“. Navržené (byť v žádosti nevyšlovené) zpřístupnění střechy je z hlediska památkové péče nevhodným zásahem, neboť se jedná o vkládání cizorodých a ahistorických prvků do střechní partie objektu. Pochozí terasa je moderní novotvar, který deformuje podstatu architektury a střechní krajiny PPR. Zasazení pobytové střechy do exponovaného místa se promítne v pohledech ve směru z katedrály sv. Víta, Petřínské rozhledny, z rampy Pražského hradu a z Petřínských sadů. Tyto pohledy patří k základním panoramatům města stanoveným Metropolitním plánem. Při využívání terasy dochází k dodatečnému umístění osvětlení, slunečníků, bočního zastínění nebo podobných přídavných zařízení. Tyto prvky mobiliáře nejsou orgány památkové péče nijak regulovány, přesto se velmi výrazně promítají do okolní střechní krajiny a zasahují do dálkových pohledů na střechní krajinu PPR. Úkolem památkové péče je v tomto případě podobným zásahům předcházet.

Žadatelé byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 5.12. 2022.

K podkladům uplatnil tyto námitky a doplnění:

Předmětem předložené dokumentace je návrh rekonstrukce OD Máj.

Pro potřeby vyhotovení vyjádření rozdělil NPÚ navržené práce na část A a část B.

Práce v části A:

- vybourání stropního panelu a následné zastropení lehkou konstrukcí s možností dodatečného otevření otvoru a vložení schodiště ve stropě 1. NP mezi osami B-C/3-4,*
- doplnění stropu mezi 7. NP a 8. NP mezi osami C-D/2-3, kde nebude realizován propojující otvor,*
- změna otvoru ve stropě 7. NP mezi osami B-C/2-3 pro nové tvarování únikového schodiště.*

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce v části A jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

S tímto tvrzením účastník řízení souhlasí.

Práce v části B:

- příprava kotev pro umístění uměleckého díla na severní fasádě do Národní třídy, kde bude doplněna trojice kotevních bodů pro možnost umístění uměleckého díla předsunutého před fasádu, kotvy budou skryty za plechovými fasádními kazetami, při instalaci uměleckého díla budou dotčené kazety sejmuty a vyměněny za kazety s připravenými prostupy pro kotvení,*

- *přesun pozice loga na severní fasádě do pozice blíže k objektu Evald za účelem umožnění instalace uměleckého díla,*
- *příprava kotev pro umístění uměleckého díla na betonové západní fasádě do Spálené ulice, kde bude doplněna trojice kotevních bodů pro možnost umístění uměleckého díla předsunutého před fasádu, kotvy budou opatřeny zátkou s povrchovou úpravou v imitaci drážkovaného betonu, při instalaci uměleckého díla bude vyjmuta pouze zátká,*
- *úprava konstrukce technologické lávky nad střechou 8. NP za účelem pohybu osob, konstrukce zábradlí bude ocelová s nerezovou sítí.*

Národní památkový ústav dále konstatuje, že zamýšlené práce v části B nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

S tímto tvrzením účastník řízení nesouhlasí. K odůvodnění části prací uvedených pod písm. B, které vyjádření NPÚ považuje za práce, jež nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot, uvádí následující:

NPÚ se ve svém vyjádření zabývá osazením přípravy kotev pro umístění uměleckého díla: „Současná podoba fasád prošla již během návrhu vývojem od původně uvažovaných prolamovaných nerezových plechů, přes odlévané hliníkové panely, až k definitivní podobě opláštění prefabrikovanými betonovými kanelovanými panely a smaltovanými hliníkovými plechy v kombinaci se skleněnými tabulemi zavěšenými na konstrukci pomocí hliníkových profilů firmy Kawner. Estetická kvalita severní fasády tkví v její plochosti a pravidelném rastru hliníkových lamel. Tento charakter velké rastrované plochy tvoří podstatnou část architektonického záměru a je nutno ho úzkostlivě zachovat. Západní fasáda z pohledových diagonálně rýhovaných panelů do Spálené ulice tvoří svým rozsahem a plochou výrazný kompoziční a estetický prvek, ještě dále umocněný kontrastem s plochými odrazivými tabulemi oken a výkladců. Sestupující obrys fasády v prostém nečleněném řezu jakoby imitoval odkrytou štítovou zeď domu. Právě tyto estetické kvality obou fasád by byly umístěním uměleckých děl (V tomto konkrétním případě je nutné upozornit, že podoba uměleckých děl není v žádosti nijak exaktně specifikována.) částečně překryty. Klíčovou hodnotou je vnímání fasád v celé ploše, která nesmí být fragmentována osazením plastických uměleckých děl. Právě charakter poměrně rozsáhlých rastrových ploch tvoří jednu ze základních estetických a uměleckých hodnot kulturní památky a dokládá vysokou úroveň návrhu obchodního domu, ve kterém se autoři dokázali s těmito plochami vypořádat pouze s pomocí kombinace různých materiálů, rastrů a povrchů.“

Připomínku NPÚ účastník řízení chápe, příprava kotvicích prvků pro umělecké dílo byla zahrnuta do této dokumentace, jelikož PD pro ZSPD 2 řeší konstrukční systém pláště jako celku. Vnímá však, že je tuto úpravu potřeba projednat až s konkrétním návrhem uměleckého díla. Vzhledem k tomu, že je již dokumentace k projednání konkrétního uměleckého díla finalizována a bude v nejbližší době předložena MHMP OPP k posouzení, přesuneme tuto část dokumentace do PD k projednání uměleckého díla.

V tomto smyslu žádá účastník řízení MHMP OPP o zúžení žádosti o část přípravy pro ukotvení uměleckého díla.

Doplňuje však, že instalaci uměleckých děl vysoké umělecké kvality považuje za pozitivní pokus o podtržení hodnot objektu jako takového, ale i dané lokality v širším slova smyslu.

Tvrzení NPÚ, že osazení uměleckých děl principiálně naruší estetické a umělecké kvality kulturní památky je neopodstatněné a teoretické. Účastník řízení je přesvědčen, že návrh po podání jednoznačně prokáže, že umění je a může být nedílnou součástí či přidanou hodnotou objektů z různých časových i stylových vrstev a rozhodně podstatu, kvalitu a hodnotu objektů nedevaluje, ale naopak oživuje a zhodnocuje.

Dále se ve vyjádření NPÚ věnuje změně pozice označení objektu: „Přesunutí označení „MÁJ“ z rohové pozice severní fasády blíže k objektu Evald je s ohledem na návrh i historii objektu zcela nevhodné. Pozice při nároží byla již v návrhu určena jako plocha pro označení/název OD. I přes změnu historických názvů OD (02, MÁJ, TESCO, My) bylo vždy označení zasazeno v lamelové fasádě při nároží. Značení v této pozici bylo již součástí prvních návrhů a modelů OD a jako takové je důležitou součástí kompozice severní fasády. Jeho posunutí a nahrazení nespécifikovaným uměleckým dílem je z výše popsaných důvodů nepřijatelné.“

S tímto tvrzením NPÚ účastník řízení nesouhlasí. Označení objektu je v návrhu zachováno na stejné, tedy severní fasádě budovy, přičemž jeho posunem rozhodně nedochází k zásadní změně kompozice fasády. Její podoba bude naopak vyvážena umístěním uměleckého díla. Pro funkcionalistické stavby je typické, že se proměňují s ohledem na své funkční využití, jejich forma je tomu a priori uzpůsobena a je otevřena novým, avšak adekvátním aditivním změnám. Přesun loga je plánován nejen v souvislosti s umístěním uměleckého díla, ale i z hlediska marketingových principů a s ohledem na přiblížení k navrženým vstupům. Logo se vstupy, které jsou rovněž umístěny v levé části parteru (již projednáno), ve své nové pozici lépe komunikuje vizuálně, provozně i funkčně. Logo je z pohledu funkcionalismu považováno za doplňkovou záležitost, která identifikovala název objektu, přičemž podstatný je v tomto smyslu vzhled a design loga, nikoli jeho pozice. V tomto duchu se ostatně vyjadřuje i spoluautor [REDAKCE]

Jako zásadní přínos návrhu vnímá účastník řízení návrat k historickému českému názvu objektu „MÁJ“. Česká verze označení lépe zapadá do historického ducha PPR. Přínosy pro PPR, které s sebou nese návrat k historickému českému názvu, dle názoru účastníka řízení zásadně převažují nad efektem plynoucím ze změny jeho pozice.

Dále je ve vyjádření NPÚ posuzována konstrukce technologické lávky:

„Navržené zábradlí technologické lávky je pro pohyb obsluhy značně naddimenzované a v dálkových pohledech bude pohledově exponované. Již v předchozím odborném vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/79317/2021 odborná organizace rozporovala nutnost provedení vnějšího schodiště na technologickou servisní lávku, které mělo být vedeno z restauračního 8. NP. V žádosti je hladina nejvyšší úrovně technologií zakreslena pod úroveň podlahy lávky. Z tohoto pohledu nevzniká žádný důvod pro osazení zábradlí na „technologickou lávku“. Ze studia předložených podkladů naopak vyplývá, že místo technologické lávky pro obsluhu technologií bude na střeše umístěna „vyhlídková lávka“, vzhledem k rozsahu pochozí plochy spíše „vyhlídková terasa“. Navržené (byť v žádosti nevyslovené) zpřístupnění střechy je z hlediska památkové péče nevhodným zásahem, neboť se jedná o vkládání cizorodých a ahistorických prvků do střešní partie objektu. Pochozí terasa je moderní novotvar, který deformuje podstatu architektury a střešní krajiny PPR. Zasazení pobytové střechy do exponovaného místa se promítne v pohledech ve směru z katedrály sv. Víta, Petřínské rozhledny, z rampy Pražského hradu a z Petřínských sadů. Tyto pohledy patří k základním panoramatům města stanoveným Metropolitním plánem. Při využívání terasy dochází k dodatečnému umístění osvětlení, slunečnicků, bočního zastínění nebo podobných přídavných zařazení.

Tyto prvky mobiliáře nejsou orgány památkové péče nijak regulovány, přesto se velmi výrazně promítají do okolní střešní krajiny a zasahují do dálkových pohledů na střešní krajinu PPR. Úkolem památkové péče je v tomto případě podobným zásahům předcházet.“

S tímto tvrzením účastník řízení nesouhlasí. Zábradlí je navrženo primárně z normativních důvodů a potřeby zajištění bezpečného provozování údržby, servisu a případné výměny technologií na střeše, či jejich dílů. Skutečnost, že lávka bude přístupná i veřejnosti je v projektové dokumentaci jednoznačně uvedena a není nijak skrývána. Tato změna je popsána v Souhrnné technické zprávě, jako jedna za změn v PD pro ZSPD 2 oproti předchozí ZPD 1: „Úprava konstrukce technologické lávky nad střechou 8.NP za účelem pohybu osob“. Účastník řízení považuje za vhodné, tento prostor v určitých případech moci využít i pro účely výhledů na Prahu, nespatřuje v tom nic špatného či cizorodého. S ohledem na změnu vnitřních dispozic a přidáním funkční jednotky restaurace a klubu v 7. a 8. NP (projednáno v rámci ZSPD 1), se snaží co nejvíce využít potenciál tohoto prostoru k občasnému přístupu veřejnosti za účelem vyhlídky na Prahu.

Účastník řízení nesouhlasí s tvrzením, že by se navržené zábradlí mohlo uplatňovat v dálkových pohledech. Vzhledem ke zvolenému typu, velikosti a vhodně zvolené barevnosti zábradlí opticky splývá s objektem a jeho fasádou. Běžný pozorovatel jej nemůže pouhým okem nijak registrovat. Zásazení technologické lávky se zábradlím do exponovaného místa se v žádném případě nepromítne do pohledů ve směru z Pražského hradu a z Petřínských sadů. Toto tvrzení dokládá účastník řízení vizualizacemi stávajícího a navrženého stavu dálkovými pohledy z míst, které NPÚ zmiňuje. Zákresy dokládá v příloze tohoto vyjádření.

Zvolený typ zábradlí je v souladu s podmínkou NPÚ, která je uvedena v předchozím vyjádření k ZSPD 1, č.j. NPÚ-311/79317/2021 ze dne 27.10.2021. V podmínce č. 1 zde NPÚ požaduje: „Zábradlí technologické lávky nebude plné, nebo prosklené.“ Navržené ocelové zábradlí s nerezovou výplní tento požadavek respektuje a vyhoví také podmínce MHMP OPP, uvedené v závazném stanovisku spis. zn. S-MHMP 1503910/2021 ze dne 16.11.2021. V podmínce č. 1 zde MHMP OPP požaduje: „Schodiště a technologická lávka se zábradlím budou řešeny jako jednoduchá subtilní kovová konstrukce s vertikálními prvky z tyčoviny. Tyto konstrukce včetně krytí technologií budou ve světle šedém odstínu.“ Z tohoto důvodu považuje účastník řízení vyjádření NPÚ za nevyvážené a nerespektující kontinuitu posuzování jeho záměru.

Tvrzení NPÚ o vyhlídkové terase je ničím nepodložené, lze jej tedy považovat pouze za úvahu. V žádném případě se s technologickou lávkou, umožňující i přístup veřejnosti, neuvažuje jako s prostorem pro umístování slunečníků, prvků zastínění a dalšího mobiliáře, které NPÚ ve svém vyjádření hodnotí jako nevhodné. Tato argumentace je v souvislosti s posouzením typu zábradlí v projektové dokumentaci pro ZSPD 2 bezpředmětná.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasí účastník řízení s vyjádřením NPÚ v části B, které považuje za odborně nevyvážené a z hlediska památkové péče za zcela nekonstruktivní a nerespektující kontinuitu aplikované správní praxe v obdobných případech. Proto žádá o rozhodnutí v intencích předloženého návrhu, dle předložené dokumentace.

Účastník řízení v rámci svého vyjádření žádá o zúžení žádosti a rozsahu projednání o část přípravy pro ukotvení uměleckého díla.

Zároveň účastník řízení dokládá odborný názor [REDACTED]

„Změnu polohy loga považuji za z principu možnou a zcela přijatelnou. Máj je obchodní dům a průčelí obchodů se vždy měnilo s dobou. Tak byl dům navržen a je to součástí jeho architektonické podstaty. Za mnohem důležitější, než debatu o pozici považuji to, aby jakékoliv nové logo bylo výtvarně a kompozičně zdařilé a adekvátně reagující na architekturu domu. Bude-li návrh nového loga (a jeho umístění na fasádě) výtvarně silný, kontextuální a kompozičně promyšlený, může být logo i v jiné pozici. Celková kvalita a výraz kompozice fasády s novým prvkem je tou jedinou obhajobou správnosti řešení.“

MHMP OPP bere na vědomí zúžení předmětu žádosti a uplatněné námitky a návrhy k ostatním bodům podání žádosti akceptuje v následujícím rozsahu:

- Přesunutí označení „MÁJ“ blíže k objektu Evald

Skutečnost, že nápis „MÁJ“ byl navržen a proveden v pozici blíže nároží není pro památkové hodnoty objektu nijak významný. Jeho posunem při zachování typu a velikosti písma a výškového umístění nedojde k oslabení dokumentární a památkové hodnoty stavby. Tato skutečnost je patrná z rozhodnutí Ministerstva kultury české republiky (dále jen MK ČR) č.j. 4389/2006, kde se konkrétně o daném prvku (nápisu) v souvislosti s předmětem ochrany, nehovoří. MK ČR se zmiňuje o mašinstických prvcích, kterými obchodní dům Máj inklinoval k hnutí High tech, a také uvádí, že krabicovostí své formy, prolamované na severu pásovými okny, se Máj zároveň sblížoval s počínajícím novofunkcionalismem. Dále zmiňuje, že primárním hlediskem v teorii architektonického konceptu funkcionalistického myšlení byly „funkční požadavky, tedy účelový záměr, který však nebyl chápán jako neměnný, konstantně daný, ale spíše jako perspektiva, kterou je nutno domýšlet, přesně formulovat, a dokonce i vytvářet.“

Původní obvodový plášť je vzhledem k prokázanému dožití současně měněn, ale zachovává se jak kompoziční rozvrh, tak barevnost i tloušťku rámu. Pásová okna, zmíněná MK ČR, jsou svojí pozicí, rozměry a rytmem nezměněna. Rastr doplněné hmoty odpovídá rastru původní hmoty. Posunutím nápisu na tomto plášti nedojde k narušení kompozičního principu dotčené fasády, neboť tato fasáda je v úrovni nápisu řešena jednotně, nemá v dotčeném pásu specifika, která by z kompozičních důvodů determinovala polohu nápisu. Návrh se nyní vrací k původním označení autentické velikosti a typu písma. To správní orgán v daném případě považuje za rozhodující.

- úprava konstrukce technologické lávky nad střechou 8. NP

Ve věci stavebních úprav a udržovacích prací nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 740/2, 739, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1, vydal MHMP OPP k dokumentaci pro územní závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 47418/2020 ze dne 6.04.2020. Součástí návrhu byla demontáž stávajících technologií na střeše, výměna technologií, a doplnění technologické ohrádky do úrovně 39,21 m. MHMP OPP požadoval v podmínce č. 5:

„Bude upřesněn záměr úpravy technologií, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Po demontáži stávajících technologií na střeše 8. NP budou veškerá nová technologická zařízení (VZT, klimatizační jednotky) zabudována jako součást objemu stavby. Technologická ohrádka do úrovně +39,21 m nebude vybudována.“

Dále vydal MHMP OPP ve věci stavebních úprav a udržovacích prací nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 740/2, 739, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1, k dokumentaci pro územní a stavební řízení závazné stanovisko sp. zn. SMHMP 1128977/2020 ze dne 31.8. 2020. V uvedené dokumentaci již technologická ohrádka do úrovně +39,21 m nebyla navrhována. V následném závazném stanovisku č.j. MHMP 1839314/2021, sp.zn. S-MHMP 1503910/2021 ze dne 16.11. 2021 technologická ohrádka do úrovně +39,21 m nebyla navrhována. Objem 8. NP se oproti stávajícímu stavu v zásadě neměnil, mělo být obnoveno a nově přemodelováno schodiště z terasy v 8. NP včetně zpřístupnění technologické lávky. Ta dosahovala úrovně 36,1 m. Výšková úroveň technologických zařízení zůstávala cca ve stejné výškové hladině. Provedení schodiště podél ustupující fasády považoval správní orgán za příznivější než původní řešení schodiště kolmo na fasádu. MHMP OPP dospěl k názoru, že schodiště není naddimenzované, oproti původnímu bylo jen mírně rozšířeno. Pohledová expozice jednoduchého provozního schodiště v poloze ustoupené cca 6 m od atiky je v blízkých pohledech značně omezena, a v dálkových pohledech je tento drobný konstrukční prvek v panoramatu Pražské památkové rezervace zanedbatelný, jak prokazují doložené zákresy. V nyní předloženém návrhu se výšková úroveň technologické lávky nezměnila (dosahuje stále 36,1 m). Schodiště je nadále vedeno podél fasády.

V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, musí dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musel MHMP OPP vycházet i při rozhodování dané konkrétní věci.

K výše uvedeným skutečnostem dále správní orgán uvádí, že u objektu, k jehož stěžejním hodnotám, a tedy předmětu ochrany náleží odkaz na hnutí high-tech a neofunkcionalismus, plášť stavby s jeho montážním vzhledem, a tedy technologické prvky, včetně montážního schodiště se zábradlím, nejsou cizorodým prvkem.

Z hlediska prostředí památkové rezervace MHMP OPP požaduje nicméně výrazové potlačení konstrukce, která by měla maximálně splynout s pláštěm 8. NP, eliminaci lesklého skleněného zábradlí s nežádoucími odrazy, a s ohledem k poloze prvku i subtilitu konstrukce, aby nebyl přehlušen celkový vjem z kulturní památky. Systém provedení schodiště a výběr prvků dle výše uvedených požadavků správní orgán požaduje předložit v samostatném správním řízení.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínce č. 1 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr konkrétního detailního řešení pomocné technologické servisní konstrukce, schodiště na střeše a zábradlí, je důležitým předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti.

Konkrétní, detailní řešení těchto prvků, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitost č.p. 63, a pozemky parc.č. 737, 738/3 a 2387/2, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s.102116 a spolu s pozemky parc.č. 739, 740/2, 2386/1, a 1126, jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

Původní obchodní dům OD Prior byl realizován švédskou firmou ABV Stockholm v letech 1972-1975 podle projektu Johna Eislera, Miroslava Masáka a Martina Rajniše ze Stavoprojektu Liberec. Budova má tři podzemní a osm nadzemních podlaží, z nichž jsou čtyři poslední nadzemní podlaží ustupující. Významné dispoziční úpravy interiéru OD proběhly v letech 1993-1994 a 2008-2009. Hlavní nosný systém tvoří železobetonový skelet, doplněný železobetonovými jádry. Opláštění nadzemní části budovy je provedeno kombinací plných a prosklených ploch. Plná fasáda je provedena z monolitických železobetonových stěn a prvků, opatřených místně vrchní obkladovou vrstvou z plechových kazet nebo profilovaného plechu. Prosklené fasády tvoří pravidelný rastr tabulí zasazených do kovových rámců.

Uměleckohistorická hodnota objektu spočívá především ve schopnosti autorů vyrovnat se s podněty, které na přelomu 60. a 70. let 20. století přinášely tehdy progresivní směry západní architektury, jako byl neofunkcionalismus a high-tech. K hnutí high-tech, kterému se v českém prostředí říkalo mašinismus, se pražská stavba hlásí především stavební technologií tvořenou metodou suché montáže a způsobem, jakým architektura prezentovala oku diváka do té doby skrývanou infrastrukturu, v případě Máje zejména barevně natřená potrubí pod stropy obchodních prostor. Tato barevná potrubí jsou však od roku 1992 zakryta podhledy. Velký důraz byl dán i prezentaci mechanických a pohyblivých prvků v podobě eskalátorů v prosklené hale. Stejně rysy se v pozdější době výrazně uplatnily v nejvýznamnější stavbě raného období high-tech, kterou je Centre Georges Pompidou v Paříži, vystavěné v letech 1972–1977 dle projektu architektů Renza Piana a Richarda Rogerse. Fakt, že OD Máj byl dokončen o dva roky dříve než zmíněná francouzská galerie, dává tuzemské stavbě v kontextu evropské architektury neopominutelný význam, který dokládá hojný výskyt v zahraniční literatuře.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

V daném konkrétním případě je předmětem ochrany architektura objektu s odkazem na hnutí high-tech a neofunkcionalismus, krabicovost formy prolamovaná pásovými okny, plášť stavby s jeho montážním vzhledem, s prvkem klimatronu, uplatnění kontrastu plně prosklené eskalátorové haly s nečleněnou věží nákladních výtahů, a prostředí Pražské památkové rezervace.

Dále je v tomto konkrétním případě je předmětem ochrany dle prohlášení objektu za nemovitou kulturní památku „schopnost autorů vyrovnat se pohotově a samostatně s podněty, které na přelomu 60. a 70. let 20. století přinášely nejprogressivnější směry současné západní kultury, je svědectvím vývoje lidí, skutečnost, že mašinstickými prvky Eislerův, Masákův a Rajnišův obchodní dům Máj předjímal vývoj SIAL směrem k hnutí high tech, a dále krabicovost formy prolamované na severu pásovými okny.

Dále v prohlášení objektu za kulturní památku Ministerstvo kultury České republiky uvádí, že: „primárním hlediskem v teorii architektonického konceptu byly funkční požadavky, tedy účelový záměr, který však nebyl chápán jako neměnný, konstantně daný, ale spíše jako perspektiva, kterou je nutno poznávat, domýšlet, přesně formulovat i vytvářet.“ Tato argumentace se vztahovala k namítaným skutečnostem, že dochází k poruchám eskalátorů, skladové prostory jsou poddimenzované ad.). Výše uvedené principy vnímá správní orgán jako výchozí pro rozhodování v dané věci.

Ve věci stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1, bylo vydáno k dokumentaci pro územní a stavební řízení závazné stanovisko č.j. MHMP 1329197/2022, sp.zn. S-MHMP 1128977/2020 ze dne 31.8. 2020. Práce byly posouzeny jako přípustné za dvou podmínek. Dále bylo vydáno závazné stanovisko k ke změně stavby č.j. MHMP 1839314/2021, sp.zn. S-MHMP 1503910/2021 ze dne 16.11. 2021. Práce byly posouzeny jako přípustné za tří podmínek. Nyní jsou předloženy změny oproti výše uvedené projektové dokumentaci.

K podmínce, kterou MHMP OPP omezil předložený záměr:

Schodiště na technologickou lávku, vedoucí po severní fasádě 8. NP pro přístup obsluhy by mělo využít systém s co nejsubtilnějšími prvky a s tyčovým jednoduchým zábradlím tak, aby nepůsobilo kontrastně proti prosklené fasádě 8. NP a jeho pohledová expozice, možná pouze ve vzdálenější pohledech byla potlačena. Tyto prvky by měly být barevně řešeny tak, aby splynuly v pohledech s pozadím (oblohou). Konečné provedení je třeba ověřit detailním návrhem a vizualizací, aby bylo možno jej kvalifikovaně posoudit. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 1.

MHMP OPP předložený záměr změn posoudil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, přihlédl k námítkám účastníka řízení, doplněným odborným názorem spoluautora stavby [REDACTED] a podmínky.

Při dodržení podmínky, uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejím splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany na území Pražské památkové rezervace.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude detailní návrh pomocné technologické servisní konstrukce, sloužící pro údržbu technologií na střeše, schodiště na střeše a zábradlí, včetně jejich vizualizace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. a).

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR